



Regione Veneto

Provincia di Treviso

Comune di Breda di Piave

## Variante parziale al P.R.G.

ai sensi dell'art.50 comma 4 lett. e) e lett i) LR 61/85

### Proposta di Controdeduzione alle osservazioni pervenute

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI e CONSERVATORI della provincia di TREVISO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SARA MALGARETTO n° 2235  
sez. A

**COMUNE DI BREDA DI PIAVE**  
Sindaco e Assessore Urbanistica  
Moreno Rossetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA  
SEZIONE A  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
GIANLUCA MALASPINA N° 3250

Segretario Comunale  
Dott. Stefano Dal Cin

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI UDINE  
MIOTELLO MICHELE  
Sezione A  
n° 3448  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
PADOVA UDINE

Responsabile U.O. Urbanistica  
Arch. Lorenzo Barbon

appc. udine  
ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di udine  
ramo gianluca  
albo sez. A/B - numero 1730  
pianificatore

**PROGETTAZIONE**  
**"MRM PLUS"**  
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto  
Dott. Pian. Gianluca Ramo  
Dott. Urb. Gianluca Malaspina  
Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE  
DCC N...41 DEL...09/10/2019  
APPROVAZIONE  
DCC N.24... DEL 23/09/2020

MARZO 2020



## **PREMESSA**

In data 09 ottobre 2019 il Consiglio Comunale di Breda di Piave con Delibera n. 41/2019 ha adottato la Variante al PRG ai della L.R. 11/2004 art 48 e art. 50 commi 4 lettera e) e lettera i) e commi 6-7-8 della L.R. N. 61/85, per adeguamento cartografico e per vincoli decaduti.

Secondo i termini di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, gli atti sono stati esposti per permettere alla popolazione di formulare le osservazioni.

A seguito della pubblicazione e del deposito sono pervenute al Comune di Breda di Piave in totale n.3 osservazioni.

Con prot\_69562\_2019 del 12/11/20109 la Provincia comunica che, presso la sua sede, non sono pervenute osservazioni.

Le osservazioni sono state poi esaminate dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con i Progettisti del Piano e l'Ufficio Tecnico Comunale.

Per ciascuna osservazione è stato formulato il parere da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione del Piano.

Le proposte di controdeduzioni alle osservazioni da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale sono riassunte riportando in ordine:

- numero progressivo dell'osservazione;
- numero e data di protocollo comunale;
- nomi degli intestatari dell'osservazione;
- indirizzo/località/immobile interessato dall'osservazione;
- sintesi dell'osservazione;
- proposta di controdeduzione all'osservazione;
- parere proposto

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE (TV)  
**VARIANTE PARZIALE AL PRG AI DELLA L.R. 11/2004 ART 48 E ART. 50 COMMI 4 LETTERA E) E LETTERA I) E  
COMMI 6-7-8 DELLA L.R. N. 61/85, PER ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO E PER VINCOLI DECADUTI**  
Adozione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 09/10/2019

---

**OSSERVAZIONE N. 01**

DITTA PROPONENTE: UFFICIO TECNICO COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE (TV)  
PROT N. C\_B128 - C\_B128 - 1 - 2019-11-05 – 0016226 DEL 05/11/2019  
PROT N. C\_B128.31/12/2019.0019033 ( reiterata)

---

CONTENUTO OSSERVAZIONE ( ESTRATTO)

L'Ufficio Tecnico comunale presenta una osservazione d'ufficio per correggere due errori cartografici relativi a due zone, la cui destinazione d'uso non è aggiornata con le attuali previsioni di PRG vigente, ovvero:

Punto 1:

Zona centro capoluogo di Breda di Piave. L'ambito del centro storico (zona A) è stato a suo tempo ridotto con adozione di variante specifica al PRG per le zone A. Deliberazione di Consiglio Comunale D.C.C. n. 45 del 19/10/2004, con approvazione finale della Regione Veneto con DGRV n. 0439 del 24/02/2009, vedi allegato 1. E' pertanto già' una destinazione in vigore. Ovvero l'ambito è stato ridotto stralciando una parte di zona A e convertendola in zona B-23.

Punto 2:

Zona centro frazione di Pero. Il parcheggio di piano, vicino alla scuola elementare in via Cal del Brolo, non riporta la dimensione corretta vigente prevista dal PRG. Infatti, con DCC n 19 del 03/04/2002 e approvazione regionale con DGRV n. 1904 del 19/07/2005 è stata accolta una osservazione (osservazione: 4RV traslazione di mq. 1200 in Zto B/29) per ridurre l'ambito del parcheggio e prevedere due lotti edificabili in zona C1, vedi

---

CONTRODEDUZIONI

Punto 1:

Parere favorevole all'aggiornamento della cartografia con le previsioni di PRG già vigenti, trattandosi di mero errore cartografico.

Punto 2:

Parere favorevole all'aggiornamento della cartografia con le previsioni di PRG già vigenti, trattandosi di mero errore cartografico.

---

PARERE PROPOSTO

Punto 1 : **Favorevole** in quanto la richiesta consente la correttezza dello stato di fatto della pianificazione. Si rimanda all'Allegato "A" n.01

Punto 2 : **Favorevole** in quanto la richiesta consente la correttezza dello stato di fatto della pianificazione Si rimanda all'Allegato "A" n.02

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE (TV)  
**VARIANTE PARZIALE AL PRG AI DELLA L.R. 11/2004 ART 48 E ART. 50 COMMI 4 LETTERA E) E LETTERA I) E  
COMMI 6-7-8 DELLA L.R. N. 61/85, PER ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO E PER VINCOLI DECADUTI**  
Adozione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 09/10/2019

---

**OSSERVAZIONE N. 02**

DITTA PROPONENTE: FEDERICA ZANGRANDO  
PROT N. 16497 DEL 07/11/2019 e C\_B128 - C\_B128 - 1 - 2019-11-11 - 0016578

---

CONTENUTO OSSERVAZIONE ( ESTRATTO)

Il 15 maggio 2014 è stata presentata richiesta di riportare il terreno così identificato al NCT: Comune di Breda di Piave Foglio 13 mappale 391 (dietro AVIS a Breda), alla classificazione in zona residenziale di completamento, congruente con tutti i terreni confinanti. La stessa richiesta è stata ripresentata in data 10 settembre 2019.

Dato che il vincolo è stato imposto prima del 1980 e che il vincolo è stato rinnovato ripetutamente negli anni senza che il Comune ne abbia mai dato né spiegazioni né indicazioni progettuali, chiedo di riconsiderare la mia proposta come sopra descritta.

---

CONTRODEDUZIONI

Punto 1:

Parere favorevole alla classificazione da zona a standard a zona residenziale di completamento di tipo C1 per il lotto così identificato al NCT: Comune di Breda di Piave Foglio 13 mappale 391, considerando l'avvenuta decadenza del vincolo generato dalla zona a standard tipo Fb e considerata la volontà dell'Amministrazione di non reiterarlo ulteriormente.

---

PARERE PROPOSTO

Punto 1 : **Favorevole** in quanto la richiesta risulta migliorativa delle previsioni di piano. Si rimanda all'Allegato "A" n.03

---

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE (TV)  
**VARIANTE PARZIALE AL PRG AI DELLA L.R. 11/2004 ART 48 E ART. 50 COMMI 4 LETTERA E) E LETTERA I) E  
COMMI 6-7-8 DELLA L.R. N. 61/85, PER ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO E PER VINCOLI DECADUTI**  
Adozione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 09/10/2019

---

**OSSERVAZIONE N. 03**

DITTA PROPONENTE: SOCIETA' ANTONIO BASSO SPA (C.F. e P.IVA 02283330260) con sede legale in Treviso (TV), Strada per Castagnole n. 79/A, in persone del Presidente del C.d.A. e Legale Rappresentante Sig.ra Carmela Rossi  
PROT N. n. 318 del 10/01/2020.

---

CONTENUTO OSSERVAZIONE (ESTRATTO)

La Antonio Basso S.p.a. (che in allora assumeva la denominazione di Antonio Basso Prefabbricati S.r.l.) in qualità di proprietaria di un vasto compendio sito nel Comune di Breda, in prossimità di Via "Del Vesco" e del quale era consolidata la destinazione d'uso produttiva (più esattamente la destinazione D), si rendeva promotrice di un PIRUEA adottato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 105 del 24 novembre 2004 e denominato "Antonio Basso". L'adozione veniva effettuata ai sensi dell'art. 5 L.R. n. 23/1999, in allora vigente.

Il PIRUEA in oggetto prevedeva il mutamento di destinazione dell'area da produttiva a residenziale, direzionale e commerciale: nel presupposto, e nella condizione indefettibile, costituiti dalla realizzazione – a cura e spese dell'Amministrazione Comunale di Breda – di una pista ciclopedonale attigua a Via A. Dal Vesco, obbligazione espressamente dedotta all'art. 2 comma 1<sup>a</sup> nonché all'art. 5 della "Convenzione" attuativa del PIRUEA di cui si è detto.

Come ampiamente noto a Codesta Amministrazione il PIRUEA non è stato attuato e, decorso il termine decennale nonché l'ulteriore termine triennale di "proroga" ex lege, ha cessato di produrre effetti a far data dal mese di aprile 2019.

Conseguentemente, comportando l'inefficacia del PIRUEA la "decadenza" della variante urbanistica dal medesimo introdotta, l'area ha riacquisito la destinazione produttiva.

Prova ne sia che nelle tavole di P.R.G. pubblicate nel sito istituzionale del Comune (di cui si allega l'estratto, vigente al dicembre 2019) l'area in questione è contraddistinta dal cartiglio corrispondente alle zone territoriali omogenee D3 – insediamenti artigianali di nuova formazione.

Anche negli elaborati tecnici del PAT risalenti al 2013, i quali pure risultano disponibili nel sito istituzionale del Comune, l'area in questione è contraddistinta quale zona territoriale omogenea D3 – produttiva.

La società ha dovuto constatare che nelle planimetrie allegate alla variante adottata con Deliberazione n. 44/2019, e così pure in quelle relative alla variante adottata con Deliberazione n. 41/2019, l'area (precedentemente interessata dal PIRUEA scaduto nel 2019 – aprile) risulta invece contraddistinta dal cartiglio proprio della zona territoriale omogenea C2, e quindi con destinazione "residenziale".

Per quanto le varianti suddette non siano certo la sede per (e neppure assumono quale oggetto) la modifica della destinazione dell'area di cui è proprietaria la Antonio Basso S.p.a. – area che, si ribadisce, a seguito della decadenza della "variante" introdotta dal PIRUEA è stata "restituita" alla destinazione produttiva – la società esponente ritiene opportuno evidenziare che una programmata (nuova) destinazione residenziale dell'area in oggetto si configura manifestamente illogica, contraddittoria e priva di qualsivoglia ragionevole motivazione.

Si chiede pertanto che negli elaborati, nelle tavole e comunque in ogni contenuto progettuale e/o descrittivo della variante di cui in epigrafe l'area, ubicata nel Comune di Breda di Piave, Via A. Dal Vesco e catastalmente identificata a foglio 1 mappali 606, 608, 610, 538 (ex 296), di proprietà della Antonio Basso S.p.a. venga contraddistinta quale zona territoriale omogenea D3, in conformità del resto alle attuali previsioni del P.R.G.

---

## CONTRODEDUZIONE

L'Osservazione non contiene argomentazioni pertinenti all'oggetto della Variante parziale al PRG adottata con DCC n.41/2019, così come peraltro già evidenziato dalla stessa ditta proponente all'interno dell'osservazione presentata.

L'area oggetto di osservazione risponde alla normativa specifica del PIRUEA a suo tempo approvato e ricade in zona Residenziale di espansione tipo C2- Piruea Antonio Basso Spa, con destinazione d'uso residenziale e commerciale.

Al riguardo si ricorda che:

- "l'art. 2 comma 2 della L.R. 23/1999 stabiliva che i P.I.R.U.E.A. hanno valore di Piano Urbanistico Attuativo del Piano Regolatore Generale;
- "secondo la giurisprudenza del Consiglio di Stato in seguito alla "perdita di efficacia di un piano urbanistico attuativo" sopravvive comunque la destinazione di zona da esso impressa (fino all'intervento di una nuova pianificazione), attenendo la stessa all'armonico assetto del territorio (Cons Stato 4743/2018; Cons. Stato 3002/2018; Cons. Stato 6283/2013)

La richiesta di classificare in ZTO di tipo D3 il compendio Antonio Basso Spa contrasta con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso ( art. 12-13-14-15-16 delle Norme Tecniche), che esclude nuove aree di espansione di tipo "D3" in quella posizione, avendo la Provincia di Treviso riorganizzato le aree produttive in ambito provinciale per tutti i suoi Comuni, specificando quelle ampliabili da quelle oggetto di riconversione. Nella fattispecie l'area oggetto dell'osservazione è considerata un'area produttiva oggetto di riconversione da PTCP, riconversione che si è attuata, in conformità con le norme del Piano Provinciale, nell'approvazione del PIRUEA che ha classificato l'ambito in zona residenziale commerciale.

---

## PARERE PROPOSTO

**Non accoglibile in quanto non pertinente.**

---